

Développement dans l'habitat résidentiel

Communiqué

- 1 -

Une nouvelle orientation stratégique

- 2 -

Le marché du logement en France

- 3 -

La construction modulaire : un procédé industriel innovant

- 4 -

La société BH et le groupe Bénéteau

Communiqué

Le groupe Bénéteau se développe sur le marché de l'habitat résidentiel

Dans le cadre de ses orientations stratégiques, le groupe Bénéteau poursuit son renforcement autour de ses activités principales, le bateau et l'habitat.

Le groupe, déjà présent sur le marché de l'habitat de loisirs, avec les sociétés O'Hara et IRM*, souhaite se développer sur le marché proche et plus vaste de l'habitat résidentiel.

Avec la conception et la fabrication de maisons à ossature bois, il ambitionne de rendre accessible en terme de prix, un habitat de qualité répondant aux exigences du développement durable.

Ce projet a franchi une première étape importante avec l'attribution au groupe Bénéteau et à son partenaire Financière DUVAL, associés à l'architecte François Pélegrin, de l'appel d'offres lancé par le groupe SNI -groupe Caisse de Dépôts. Ce marché porte sur la conception et la réalisation de 300 maisons de ville à ossature bois répondant aux objectifs du Grenelle de l'environnement et conformes aux normes THPE (très haute performance énergétique).

L'attribution de ce marché intervient après l'obtention en février 2008 du label CQFD - Coût Qualité Fiabilité Délais - délivré par le Ministère du Logement et de la Ville.

Ce nouveau développement confortera les taux de croissance du groupe à partir de l'exercice 2009-2010.

* Leaders sur leur marché, les sociétés O'Hara -créée en 1994- et IRM -acquise en 2007- réalisent annuellement un chiffre d'affaires de 200 millions d'euros.

1- Une nouvelle orientation stratégique

Le groupe Bénéteau poursuit son renforcement autour de ses activités principales, le bateau et l'habitat. Il souhaite développer son activité dans un domaine proche du secteur des résidences mobiles de loisirs : le marché plus vaste de l'habitat résidentiel.

- ➔ **le projet** : concevoir et fabriquer des habitations individuelles et collectives, modulaires, industrialisées à ossature bois et à hautes performances énergétiques ; Proposer des maisons individuelles de qualité, à un prix plus accessible que les constructions traditionnelles, s'inscrivant dans une logique de développement durable.
- ➔ **l'objectif** : devenir le constructeur de référence sur le marché français des maisons à ossature bois, marché encore jeune où il n'existe pas à ce jour d'acteurs prépondérants.
- ➔ **Les atouts** : la capacité du groupe à réussir repose sur plusieurs facteurs :
 - ses compétences pour réaliser des produits innovants et créatifs répondant aux attentes de ses clients
 - le savoir-faire industriel démontré sur le marché de la plaisance pour rendre accessible au plus grand nombre des produits à forte valeur ajoutée
 - une maîtrise technique dans le domaine de la fabrication industrialisée d'unités habitables acquise sur le marché de l'habitat de loisirs
 - une expérience confirmée dans :
 - ✓ l'aménagement et l'optimisation des volumes
 - ✓ l'organisation de l'industrialisation, une expertise commune aux différents métiers.

2- Le marché de l'habitat en France

Le marché de référence est celui de l'habitat individuel :

- en France, le besoin de nouveaux logements est estimé à environ 500 000 unités par an (cette forte demande structurelle est portée par les évolutions sociologiques et démographiques)
- l'accession à la propriété et notamment la propriété d'une maison individuelle - symbole de qualité de vie, d'espace et de convivialité- est plus que jamais le rêve n°1 des foyers français
- la maison « écologique et durable » est un idéal qui intéresse un nombre toujours plus important de foyers français. Toutefois le prix reste l'obstacle majeur au « passage à l'acte »

Etude du CREDOC

89% des Français souhaiteraient devenir propriétaire

82% pensent que la maison est le logement idéal

78% pensent que le 'durable' coûte plus cher

- les acteurs de l'habitat social cherchent de plus en plus à s'éloigner de l'habitat « vertical » pour favoriser les unités « à taille humaine »
- les autorités publiques ont conscience que l'habitat est l'un des domaines où il est de plus en plus urgent d'intégrer les exigences du développement durable (cf le Grenelle de l'Environnement)
- les techniques de construction actuelles permettent de conjuguer prix accessible, dimension écologique et design

Sources :

Etudes du CREDOC sur l'habitat des français et de l'Observateur Immobilier du Crédit Foncier. www.credoc.fr

Union des Maisons Françaises (ex UNCMI) www.uniondesmaisonsfrancaises.org

→ évolution de la sensibilité "écologiste" des ménages

- Depuis quelques années, les ménages font preuve d'une sensibilité accrue aux thèmes de l'environnement et du développement durable. Une étude menée par **Ipsos/Caron Marketing pour EDF** sur le comportement des ménages acquéreurs d'une maison individuelle permet de valider les motivations et critères d'achat. Plus de 30% des ménages déclarent être conscients que les économies d'énergie sont liées à la conception bioclimatique de la maison et à l'isolation du bâti. La majorité d'entre eux mettent en avant des problèmes budgétaires pour justifier l'absence d'investissements écologiques dans leur maison.

Ressource écologique, le bois, performant en terme de coût, favorise une mise en œuvre rapide. S'intégrant harmonieusement au paysage, il matérialise le lien entre authenticité, performance en termes d'isolation thermique et approche Hi-tech. Il apporte la meilleure réponse à la demande des français en matière d'habitat durable.

→ un marché très réglementé : des normes et labels à respecter

- ✓ **La marque NF Maison individuelle** : qui garantit une maison conçue dans le strict respect de la réglementation et des règles de l'art, au prix et au délai convenu.
- ✓ **La marque NF Démarche HQE** : qui prend en compte l'ensemble des préoccupations environnementales (respect du site, gestion du chantier, construction et utilisation saine, ...).
- ✓ **Le label HPE** : qui correspond pour sa part au seul volet énergie, attestant du niveau de performance énergétique de la maison certifiée. Ce label se décompose en 5 niveaux : ① le niveau HPE₂₀₀₅, ② le niveau HPE EnR₂₀₀₅, ③ le niveau THPE₂₀₀₅, ④ le niveau THPE EnR₂₀₀₅, ⑤ le niveau Effinergie correspondant au niveau BBC₂₀₀₅. Ces 5 niveaux de performance distinguent des maisons consommant 2 à 4 fois moins d'énergie que celles construites selon la RT₂₀₀₅.

✓ label CQFD. Dossier CQFD – seconde session

« Le Ministère de l'emploi, de la Cohésion sociale et du Logement, en partenariat avec l'ANRU et l'USH lance la seconde session de l'appel à propositions sur le logement CQFD, programme national de recherche, d'essai et d'expérimentation. Cette seconde session s'inscrit dans le cadre général de l'appel à propositions de juillet 2005 dont l'objectif était de développer des modes constructifs innovants permettant d'atteindre un haut niveau de qualité de l'habitat, tout en garantissant la maîtrise des coûts de construction. L'appel à propositions insistait sur la nécessité d'ouvrir le champ des solutions techniques afin de construire en plus grand nombre et à un rythme de réalisation plus élevé.

D'où les quatre principaux objectifs de l'appel à proposition : Coûts et Qualité des logements, Fiabilité du processus de conception et de construction, Délais de réalisations».

→ Un marché à fort potentiel

Le marché de la construction bois est un marché encore très jeune. Il est aujourd’hui composé au 2/3 d’artisans-constructeurs et 1/3 par d’autres intervenants qui sont pour la plupart :

- des entreprises de taille moyenne qui proposent généralement des maisons « clé en main ». Elles réalisent en moyenne 10 à 100 maisons/an. La plupart d’entre-elles se limitent à un champs d’action régional en raison du coût du transport
- des architectes et des maîtres d’œuvre. Ils conçoivent les maisons mais ne réalisent pas la construction. Ce type d’acteurs est fortement présent sur le marché haut de gamme
- des constructeurs traditionnels qui proposent des gammes de maisons bois.
 - ✓ Ce sont à 90% des fabrications de maisons sur mesure. Cette tendance est due aux attentes d’une clientèle exigeante qui souhaite pouvoir personnaliser son projet de maison individuelle.
 - ✓ Il existe à ce jour peu de programmes collectifs ou individuels de maisons bois.

→ Quelques chiffres

- autour de 400 000 logements construits /an (1)
- 57% de logements individuels et 43% de logements collectifs (1)
- 67 milliards d’euros de chiffre d’affaires (1)
- 700 000 à 800 000 personnes mal logées (1)
- 500 000 logements sociaux pour les 5 ans à venir (2)
- 5% des maisons individuelles sont fabriquées en bois soit 12 300 maisons (3)
- Potentiel estimé à 20% soit 50 000 maisons (3)
- 100% d’augmentation entre 2000 et 2005 (2)
- 78% des maisons individuelles en bois sont fabriquées avec la technique de l’ossature bois (2)

Sources :

1 - Hors Série Science & Vie – Décembre 2007

2 - MSI Etude « Le marché français des maisons individuelles en bois » - Etude réalisée et publiée par MSI Marketing Research for Industry Ltd – Janvier 2007

3 - Etude maison bois 2006 – La lettre d’AFCOBOIS – Décembre 2006

3- La construction modulaire : un procédé industriel innovant

Le procédé industriel utilisé est la fabrication de modules tridimensionnels à ossature bois. Les modules sont fabriqués en usine avant d'être transportés par camion puis assemblés sur le site. Les modules sont équipés avec leurs réseaux (eau, électricité. . .).

La fabrication de modules en usine apporte des avantages conséquents :

→ conditions de travail optimum

- pas de contraintes météorologiques,
- outillage à portée de main,
- sécurité de travail renforcée,
- qualité maîtrisée.

→ rapidité d'exécution

La durée moyenne d'un chantier de construction traditionnel est d'environ 12 mois, quand celui d'une maison industrialisée est réalisable entre 3 et 6 mois. La fabrication de modules permet de réduire considérablement ce délai.

- construction rapide en usine, assemblage en quelques heures sur site et finition en quelques jours,
- délais respectés,
- coûts maîtrisés.

→ respect de l'environnement

- utilisation de matériaux écologiques et recyclables,
- performances énergétiques,
- économies d'énergie,
- démarche HQE,
- certification de labels environnementaux selon la demande client (HPE, THPE, BBC, ...).

→ qualité architecturale

- légèreté structurelle,
- fondation limitée,
- installation sur tous les types de terrain (pentes ou sols instables),
- solidité et résistance du bois.

Ce procédé est applicable aussi bien pour des maisons de plain-pied ou à étage(s) que pour des immeubles.

4- La société BH SAS, filiale du groupe Bénéteau

→ BH SAS : filiale du Groupe Bénéteau à 100%

→ site de fabrication :

- une usine moderne spécialement conçue pour la fabrication de maisons à ossature bois,
- situation géographique : Vendée (85)
- premières productions : septembre 2009,
- capacité de production : 600 logements/an.

→ avancements :

- Un premier succès obtenu avec l'attribution de l'appel d'offres organisé par la SNI (filiale de la CDC) pour construire 300 maisons dans le cadre d'initiatives liées à l'habitat social (sachant que l'ensemble du marché porte sur un potentiel qui dépasse les 1000 maisons au total). Cet appel d'offres a été remporté en association avec le groupe Financière DUVAL et la collaboration de François PELEGRIIN comme architecte.
- Prochaines étapes : les maisons témoins réalisées par le Groupe seront présentées en octobre/novembre 2008.

Le groupe Bénéteau : un groupe leader évoluant sur des marchés en croissance

Numéro 1 mondial des constructeurs de bateaux à voile, le groupe Bénéteau poursuit sa progression sur le marché des bateaux à moteur et figure désormais parmi les tout premiers acteurs européens.

Bénéteau est présent sur le marché de l'habitat de loisirs et entreprend de se développer sur le marché de l'habitat résidentiel.

CHIFFRES CLES

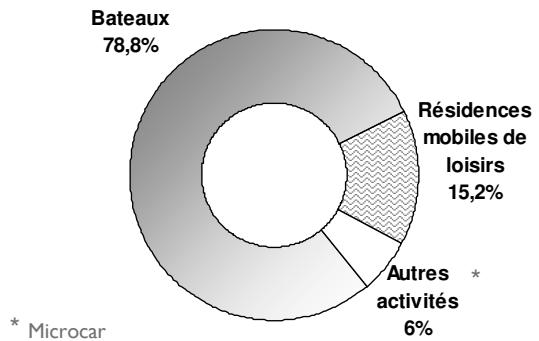
Chiffre d'affaires 2006-2007 : 1,013 milliard d'euros

Croissance annuelle moyenne de l'ordre de 20 % depuis 10 ans

6 000 salariés - 24 sites de production
Présent dans plus de 50 pays

Code Reuter : CHBE.PA
Code Bloomberg : BEN:FP

REPARTITION DU CA 2006-2007 PAR ACTIVITE



www.beneteau-group.com

Information presse groupe Bénéteau : Bérengère Corbel b.corbel@beneteau-group.com
Tél : 06 72 56 25 69 • 02 51 26 21 28 • Fax : 02 51 26 88 55